



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 lutego 2025 r.

Poz. 1330

UCHWAŁA NR XI/64/2025 RADY GMINY KRZYMÓW

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzymów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024, poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.) Rada Gminy Krzymów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzymów ” w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzymów.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr VI/34/2015 Rady Gminy Krzymów z dnia 17 kwietnia 2015 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krzymów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Leszek Staszak

Załącznik do uchwały Nr XI/64/2025
Rady Gminy Krzymów
z dnia 29 stycznia 2025 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KRZYMÓW

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.1. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Krzymów

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na wniosek osoby zainteresowanej, pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez gminę.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, powinny:

- 1) zamieszkiwać na terenie Gminy Krzymów
- 2) spełniać kryterium dochodowe, określone w rozdziale 2.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335 ze zm.);
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335 ze zm.);
- 6) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Krzymów;
- 7) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Krzymów;
- 8) najniższej emeryturze - rozumie się najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1251 ze zm.).

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu nie przekracza:

1. 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
2. 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym;

3. 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. 1. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wiosek o najem nie przekracza:

- 1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym;
- 3) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę o najem socjalny lokalu zawiera się wyłącznie na czas oznaczony.

§ 5. 1. Najemcy lokali mieszkalnych o niskich dochodach mogą ubiegać się o obniżkę czynszu.

2. Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku, gdy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:

- 1) 100% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 80% najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

3. Wójt może obniżyć czynsz od 20% do 40%.

4. Obniżka czynszu przyznawana jest na okres 12 miesięcy.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

1. zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkaniowa przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie dwuosobowym i wieloosobowym oraz mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;

2. zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3. zamieszkiwanie w lokalu z osobą niepełnosprawną lub osobą wymagającą stałej opieki;

4. zamieszkiwanie w lokalu znajdującym się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

1. Są bezdomne, a ich stałe miejsce zameldowania znajdowało się na terenie Gminy Krzymów i obejmowało okres minimum 5 lat.

2. Zamieszkują na terenie Gminy Krzymów i spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego lub klęski żywiołowej;

2) zajmujących lokale mieszkalne:

a) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,

b) w budynkach, w których stan techniczny stwarza bezpośrednie zagrożenie życia lub mienia, jeśli powyższe okoliczności zostały stwierdzone przez właściwy organ nadzoru budowlanego,

3) zamieszkujące w lokalach stanowiących własność Gminy, w których zachodzi konieczność wykonania czynności budowlanych wymagających opróżnienia lokalu.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 8. 1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może być dokonywana wyłącznie za zgodą Wójta na pisemny wniosek najemców.

2. Warunkiem dokonania zamiany lokali jest brak zaległości w opłatach czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Osoby ubiegające się o zamianę lokali winny spełniać kryteria dochodowe wskazane w § 3 do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub w § 4

do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

4. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może być dokonywana wyłącznie za zgodą Wójta, a zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, wymaga pisemnej zgody właścicieli lokali podlegających zamianie.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 9. 1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu jest jawny. Jawność ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. W celu zapewnienia kontroli społecznej Wójt Gminy Krzymów w drodze zarządzenia powołuje Komisję Mieszkaniową.

3. Komisja Mieszkaniowa działa na podstawie regulaminu określonego zarządzeniem Wójta Gminy Krzymów.

4. W celu zweryfikowania informacji zawartych we wniosku Komisja Mieszkaniowa Gminy może przeprowadzić ocenę warunków mieszkaniowych i bytowych osób ubiegających się o najem lokali.

§ 10. Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości informację o możliwości składania wniosków o najem lokali. Informacja ta publikowana jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Krzymów.

§ 11. Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu jest zamieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Krzymów.

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu składają pisemny wniosek do Wójta Gminy Krzymów. Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
- 2) miejsce aktualnego zamieszkania;
- 3) wskazanie jakiego rodzaju najmu dotyczy wniosek: najem na czas nieoznaczony lokalu wchodzącego w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, czy najem socjalny lokalu na czas oznaczony.
- 4) informację o osobach uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą (stopień pokrewieństwa i wiek);
- 5) opis dotychczasowych warunków mieszkaniowych;

2. Do wniosku dołącza się:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie tej deklaracji;

- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 3) dowody potwierdzające źródła i wysokość dochodu gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 4) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 5) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w celu realizacji wniosku;

3. W przypadku, gdy wniosek, o którym mowa w ust. 1 jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

§ 12. Kompletny wniosek wraz z wymaganymi dokumentami przedstawiany jest do zaopiniowania na najbliższym posiedzeniu Komisji Mieszkaniowej Gminy.

1. Komisja Mieszkaniowa po dokonaniu oceny złożonych wniosków przedstawia Wójtowi Gminy Krzymów rekomendowanego kandydata do zawarcia umowy najmu lokalu.

2. Wójt dokonuje ostatecznej akceptacji przedstawionego przez Komisję Mieszkaniową kandydata.

3. Po akceptacji przez Wójta przedstawionego kandydata następuje podpisanie umowy najmu lokalu.

§ 13. Informację o liczbie złożonych wniosków oraz liczbie zawartych umów Wójt Gminy Krzymów zamieszcza na stronie Biuletynu Informacji Publicznej niezwłocznie po podpisaniu umowy najmu lokalu.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 14. 1. Z osobą, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy, może być na jej wniosek zawarta umowa najmu, jeżeli spełnia kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu, osoba o której mowa w ust. 1 powinna złożyć w terminie 2 miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub śmierci najemcy.

3. Jeżeli osoba, o której mowa w ust. 1 nie złoży wniosku bądź nie spełnia kryteriów określonych w uchwale Gmina wezwie ją do opuszczenia, opróżnienia oraz wydania lokalu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

4. W przypadku niedostosowania się do wezwania, o którym mowa w ust. 3 Gmina kieruje sprawę do sądu, przeciwko osobie pozostałej w lokalu, z powództwem o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 15. 1. Lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, wynajmowany osobie niepełnosprawnej ruchowo powinien posiadać łazienkę z wc, której wielkość

i wyposażenie odpowiada normom określonym w obowiązujących przepisach prawa.

2. Drzwi w lokalu powinny posiadać szerokość dostosowaną do potrzeb osób poruszających się na wózku inwalidzkim, jeżeli ten rodzaj niepełnosprawności posiada lokator.

3. Komunikacja w lokalu powinna być pozbawiona barier i pozwalać na swobodne poruszanie się niepełnosprawnego lokatora, bez względu na rodzaj niepełnosprawności.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 16. Wójt Gminy Krzymów, na pisemny i uzasadniony wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej, zawodowej rodziny zastępczej lub organizacji pozarządowej działającej na rzecz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu osób i rodzin może przeznaczyć z mieszkaniowego zasobu Gminy Krzymów lokale na:

1. Realizację zadań pomocy społecznej;
2. Zadań związanych ze wsparciem rodziny i pieczy zastępczej;
3. Prowadzenie mieszkań wspomaganych.

Rozdział 10.

Postanowienie końcowe

§ 17. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Przewodniczący Rady
Gminy Leszek Staszak